

COMUNICATO n. 3569 del 17/11/2022

Segnana: "Ulteriori 7,5 milioni per gli alloggi di risulta. Obiettivo: riqualificare il patrimonio edilizio esistente"

## **Edilizia abitativa: oggi il punto alla conferenza provinciale**

**“La casa è un tema molto sentito, proprio per questo stiamo lavorando su più fronti: a partire dall’assegnazione dei cosiddetti alloggi di risulta per i quali la giunta ha stanziato ulteriori 7,5 milioni. Ma altrettanto importanti sono gli obiettivi di ampliamento dell’offerta degli alloggi a canone moderato, come pure l’attivazione di progetti mirati al contrasto dello spopolamento delle valli trentine e non da ultimo gli interventi per l’efficientamento energetico degli edifici”.**

**Lo ha detto l'assessore alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia Stefania Segnana aprendo oggi il confronto fra amministratori locali, responsabili uffici edilizia e sociali, Comunità di valle, Comuni, organizzazioni sindacali, ITEA e Consiglio provinciale che si sono riuniti in videoconferenza per partecipare all'assemblea provinciale per l'edilizia abitativa.**

**"L'assemblea - ha spiegato l'assessore Segnana - è un momento di confronto e di restituzione di quello che è stato portato avanti da parte della Giunta e dalle strutture provinciali sul tema dell'edilizia abitativa. In questi anni il lavoro è stato particolarmente intenso sia per la gestione del quotidiano sia per la gestione del periodo straordinario che stiamo tutti affrontando. Per questo ringrazio le strutture per la preziosa attività svolta.**

**Sul tema degli alloggi di risulta, l’assessore Segnana ha fatto presente che l’ultimo stanziamento di 7,5 milioni va ad aggiungersi agli altri 15 che la Giunta aveva stanziato negli ultimi due anni: “Si tratta pertanto di un impegno importante - ha detto l’assessore - destinato alla manutenzione straordinaria ed al recupero. Inoltre sono stati programmati anche altri interventi nell’ambito dei progetti legati al PNRR ed al Superbonus, operazioni che permetteranno di incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica”.**

**Nel corso dell'assemblea sono state presentate delle buone pratiche di "abitare collaborativo" come l'esperienza di cohousing ad Albiano e di coliving nei comuni di Luserna e Canal San Bovo. E' stato fatto il punto sugli alloggi a canone moderato, del Fondo Housing Sociale Trentino e in generale dell'edilizia abitativa agevolata. Sono stati poi presentate le iniziative per rinnovare il sistema di edilizia abitativa pubblica provinciale e gli investimenti per la riqualificazione energetica portati avanti da ITEA.**

## **L'abitare collaborativo in Trentino: politiche ed esperienze**

L'impegno della Provincia autonoma di Trento per la diffusione di forme abitative innovative e sostenibili si è concentrato in questi anni nel consolidamento delle esperienze di abitare collaborativo sul territorio, sia attraverso i progetti di coliving a Luserna e a Canal San Bovo, sia attraverso la sperimentazione di un progetto di cohousing ad Albiano.

A Luserna sono stati assegnati 4 alloggi di proprietà di ITEA in comodato gratuito per la durata di 4 anni. A Canal San Bovo sono stati assegnati 5 alloggi (3 di proprietà di ITEA e 2 di proprietà del Comune) in comodato gratuito per la durata di 4 anni.

L'Amministrazione Comunale di Albiano, supportata dal Servizio Politiche della Casa della Provincia, ha promosso un progetto pilota di Co-housing da realizzarsi nella soprannominata "Casa dei Banai". Per Co-housing s'intendono complessi abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi comuni destinati alla condivisione tra i co-houser. Il complesso che accoglierà questo progetto è costituito da 5 appartamenti con contratto di locazione a canone ridotto del 50% rispetto al canone di mercato per 10 anni. Le esperienze sono state presentate da Francesca Alioli (Servizio politiche della casa), Debora Nicoletto (Agenzia per la coesione sociale) e Isabella Ravanelli (Assessore Comune di Albiano).

## **Canone moderato**

Elide Colpo (Servizio politiche della casa) ha spiegato come attraverso la collaborazione con gli Enti locali, ITEA spa e Fondo Housing Sociale Trentino è stato modificato il regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica al fine di rendere più rapido ed efficiente l'accesso alle locazioni a canone moderato anche riducendo i tempi di assegnazione dei cosiddetti alloggi di risulta (alloggi liberi, non assegnati) e la durata delle graduatorie per l'assegnazione di tali alloggi. Sono state inoltre disciplinate in maniera uniforme le cause di esclusione dalle graduatorie (non più disciplinate nei bandi degli enti locali) ed è stato introdotto l'istituto del subentro nel contratto di locazione.

## **Fondo Housing Sociale Trentino**

Per quanto riguarda il Fondo Housing Sociale Trentino Claudio Nadalini (Cassa del Trentino s.p.a.) ha ricordato che il fondo è stato costituito a partire dal 2012 per la realizzazione di alloggi a canone moderato. La durata del Fondo è di 25 anni - la scadenza è quindi prevista nell'anno 2038 - nel corso dei quali è prevista la possibilità di dismettere progressivamente e condizionatamente il patrimonio immobiliare acquisito. La Provincia assegna al Fondo un contributo annuale per un investimento stimato in 110 milioni di euro. Dall'inizio del 2015 sono stati realizzati più di 500 alloggi, locati nell'ambito di 23 diverse iniziative distribuite nei comuni del territorio provinciale considerati ad alto fabbisogno abitativo. In particolare, nel mese di maggio 2022, sono stati consegnati 68 alloggi realizzati in località Lizzanella, a Rovereto. Successivamente sono stati consegnati 12 alloggi a Borgo Valsugana, in relazione al bando curato dalla Comunità Valsugana e Tesino.

## **Le iniziative per rinnovare il sistema di edilizia abitativa pubblica provinciale**

Antonella Rovri (Dirigente Servizio politiche della casa) ha ricordato come la Provincia assicura oggi il proprio sostegno al disagio abitativo di coloro che risiedono sul territorio provinciale, attraverso due principali strumenti: l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (a canone sostenibile e a canone moderato) e la concessione del contributo integrativo all'affitto di mercato. Per quanto riguarda il contributo integrativo all'affitto, la Provincia mette a disposizione ogni anno una dotazione finanziaria che consente di accogliere quasi tutte le domande presentate (euro 6.910.000) e che viene ripartita a favore delle Comunità di Valle e del Territorio Val d'Adige. Due recenti interventi normativi hanno voluto dare ulteriore slancio a tale strumento di sostegno, integrando lo stanziamento annuale di ulteriori euro 1.000.000 (che viene così portato a 7.910.000 euro) e prevedendo il finanziamento di uno specifico progetto destinato a favorire il ripopolamento di zone di montagna e periferiche (euro 1.500.000 per gli anni 2023-2025).

## **Gli investimenti nell'edilizia abitativa pubblica provinciale**

Francesca Gerosa (Presidente ITEA spa) ha ricordato che mai come quest'anno la Società è impegnata su più fronti e ha colto sfide che si possono definire straordinarie. Si pensi all'approvazione, raggiunta nei tempi stringenti dati dal Ministero, dei 5 progetti del fondo complementare al PNRR individuati dalla Società seguendo le indicazioni fornite dalla Provincia. Un traguardo, questo, per niente scontato e molto importante che Itea ha portato a termine e che interesserà complessivamente 180 alloggi tra nuove realizzazioni e riqualificazioni energetiche. Sul fronte delle nuove realizzazioni, inoltre la Società ha iniziato con il Consiglio e la Struttura tecnica un'analisi preliminare dell'intervento sulla Nave a Trento in San Pio

X, che porterà alla realizzazione di circa 35 alloggi. Vi sono poi gli interventi di riqualificazione energetica degli immobili che sono in via di definizione e programmazione con lo strumento del superbonus 110%. Urgenti quanto significative ricadute a favore dell'intera comunità trentina avrà, infine, quella che risulta essere una priorità assoluta per la Società: la messa a disposizione dei cittadini del maggior numero possibile di alloggi cosiddetti di risulta. Itea sta lavorando alacremente per accelerarne la produzione, che già quest'anno sarà sicuramente più sostenuta rispetto al 2021. Al contempo, in sinergia con la Provincia, si stanno cercando le risorse, per poter operare su un pacchetto di alloggi che, per scelte passate, erano stati lasciati indietro, perché bisognosi di interventi molto importanti, sia in termini di lavori che di risorse economiche, ma che oggi è prioritario rimettere in circolo.

### **Le opportunità in tema di edilizia abitativa agevolata**

Danilo Zatelli (Servizio politiche della casa) e Andrea Rinaldi (Coop Casa Trento) hanno fatto il punto sull'edilizia abitativa agevolata. Nel 2021 è stato approvato il bando per la concessione di contributi per la costruzione della prima casa di abitazione con classe energetica almeno pari alla A e/o, se realizzata in legno, il certificato architettura comfort ambientale (ARCA) o equivalenti. Il contributo poteva essere richiesto sia da soggetti privati che da soci delle cooperative edilizie a proprietà individuale e dalle stesse cooperative edilizie iscritte al registro delle cooperative della Provincia autonoma di Trento. La Provincia ha stanziato 17.930.000 euro per la concessione di tali contributi.

(gz)